

ПРОТОКОЛ №3/2019

годового Общего собрания собственников помещений многоквартирного жилого дома,
расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д.38,
проводимого в форме очно-заочного голосования.

г.Салават

29.12.2019г.

1. Очная часть **28.11.2019г. в 16.00** часов по адресу: г.Салават, ул.Б.С.Юлаева, д.75, кв.31 (офис ООО «УК ДомМонтажСервис Плюс»)

2. Заочная часть:

дата начала приема заполненных решений собственников: **29.11.2019г.;**

дата окончания приема з решений собственников: **29.12.2019г.;**

дата и время подсчета голосов, который состоится **29.12.2019г. в 16.00ч.**

место передачи решений собственников: г.Салават, ул.Б.С.Юлаева, д.75, кв.31 или Губайдуллина, д.2 (офисы ООО «УК ДомМонтажСервис Плюс»)

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых – 70, нежилых - 0. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3528 кв. метров, что равняется 100 (сто)% голосов, из них 3528 кв. метров жилых помещений, 0 кв. метров нежилых помещений.

В очно-заочном голосовании принимали участие собственники помещений, уполномоченные представители собственников помещений, в количестве 51 человек, согласно списка физических лиц, присутствующих на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: Республика Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д.№38 (Приложение №1) и решений собственников помещений в многоквартирном доме (Приложение №2), принявших участие в форме заочного голосования; имеющие в собственности 2133,87 кв. метров, (в том числе, в муниципальной собственности _____ кв. м. – представитель _____ (указывается ФИО представителя) по доверенности № ____ от _____ г., в государственной собственности _____ кв. м. – представитель _____ (указывается ФИО представителя) по доверенности № ____ от _____ (копии доверенностей прикладываются к протоколу)), что составляет 60,48 % от общей площади жилых и нежилых помещений и обладающих 60,48 % голосов от общего числа голосов собственников помещений.

На очной части годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома присутствовали представители ООО «Управляющая компания ДомМонтажСервис Плюс» (ОГРН 1090266000770, адрес: Респ. Башкортостан, г.Салават, Б.С.Юлаева, 12В) согласно приложению №4 к протоколу, с целью представления интересов организации.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме имеется/ не имеется, собрание правомочно/ не правомочно.

Инициатором проведения общего собрания является ООО «Управляющая компания ДомМонтажСервис Плюс» (ОГРН 1090266000770, адрес: Респ. Башкортостан, г.Салават, Б.С.Юлаева, 12В).

ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ:

Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляется путем проставления отметки (галочки или +) в соответствующей графе и подписи собственника в решении собственника помещения по вопросам, поставленным на голосование, которые является приложением к настоящему протоколу Общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решения по вопросам, поставленным на голосование общего собрания, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктом 1.1 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса решений, которые принимаются более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме, и предусмотренных пунктами 1, 1.1-1, 1.2 - 3.1, 4.2, 4.3 части 2 статьи 44 настоящего

Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме (п.1 ст.46 ЖК РФ).

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ:

1. Выбор председателя, секретаря и состава счетной комиссии общего собрания многоквартирного дома (МКД).

2. Утверждение Отчета потребления жилищно-коммунальной услуги отопление по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават за 9 месяцев 2019г.

3. Утверждение Перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период 2020г. и порядка его финансирования, размера платы за содержание жилого помещения и иных услуг с 01.06.2020г. в размере -19,50 руб/м2; домофон – 35 руб/квартира, уборка подъездов – 1,90 рублей с квадратного метра.

4. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

5. Утверждение дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.

6. Выбор членов и председателя Совета многоквартирного дома. Утверждение полномочий членов Совета многоквартирного дома.

7. Утверждение дополнительных работ по ремонту отмостки дома №38 по ул.Бекетова г.Салават и утверждение порядка финансирования данных работ.

Вопрос №1 Выбор председателя, секретаря и состава счетной комиссии общего собрания многоквартирного дома (МКД).

Слушали _____, собственник кв. № _____), которая предложила выбрать председателем собрания _____ (собственник кв. _____, секретарем собрания _____ (собственник кв. _____, счетную комиссию в составе:

- 1) _____ (собственник кв. _____)
- 2) _____ (собственник кв. _____)

После обмена мнениями и очно-заочного голосования состоялось голосование.

Результат голосовали:

За	Против	Воздержался
94,52%	0%	5,48%

Принятое решение по первому вопросу повестки дня:

По результатам голосования годового общего собрания собственников многоквартирного дома количеством **94,52 %** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в очно - заочном голосовании, принято решение избрать председателем собрания _____ (собственник кв. _____, секретарем собрания _____ (собственник кв. _____, счетную комиссию в составе:

- 1) _____ (собственник кв. _____)
- 2) _____ (собственник кв. _____)

Ответственным за оформление протокола общего собрания собственников многоквартирного дома считать председателя и секретаря общего собрания.

Вопрос №2. Утверждение Отчета потребления жилищно-коммунальной услуги отопление по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават за 9 месяцев 2019г.

Слушали председателя собрания _____, который сообщил, что ООО «УК ДомМонтажСервис Плюс» предоставила Отчет потребления жилищно-коммунальной услуги отопление по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават за 9 месяцев 2019г (Приложение №5 к протоколу).**

Согласно Отчета потребления жилищно-коммунальной услуги отопление по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават за 9 месяцев 2019г по состоянию на 31.10.2019г.** у собственников помещений дома образовалась экономия в результате корректировки платы по коммунальной услуге «отопление» в размере **209024,18 руб.**

Предлагаю рассмотреть и утвердить Отчет потребления жилищно-коммунальной услуги отопление по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават за 9 месяцев 2019г., экономии (корректировку) по коммунальной услуге «отопление» в размере 209024,18 руб.** предлагаю оставить на счете Управляющей компании до принятия собственниками решения по их использованию.

После обмена мнениями и очно - заочного голосования состоялось голосование.

Результат голосовали:

За	Против	Воздержался
64,45%	26,16%	9,39%

Принятое решение по второму вопросу повестки дня:

По результатам голосования годового общего собрания собственников многоквартирного дома количеством **64,45 %** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в очно - заочном голосовании, принято решение утвердить Отчет потребления жилищно-коммунальной услуги отопление по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават за 9 месяцев 2019г., экономии (корректировку) по коммунальной услуге «отопление» в размере 209024,18 руб.** оставить на счете Управляющей компании до принятия собственниками решения по их использованию.

Вопрос №3. Утверждение Перечня работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме на период 2020г. и порядка его финансирования, размера платы за содержание жилого помещения и иных услуг с 01.06.2020г. в размере -19,50 руб/м2; домофон – 35 руб/квартира, уборка подъездов – 1,90 рублей с квадратного метра.

Слушали председателя собрания _____, который сообщил, что ООО «УК ДомМонтажСервис Плюс» представила на рассмотрение следующие документы:

1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **Респ. Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д.38 на 2020г. (Приложение №6 к протоколу (Приложение №7 к договору управления МКД);**

2. Перечень работ и услуг (план) по содержанию общедомового имущества **на 2020г. по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №7 к протоколу (Приложение №7.1. к договору управления МКД);**

3. Локально-сметный расчет на ремонт конструктивных элементов **на 2020г. по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №8 к протоколу (Приложение №7.2 к договору управления МКД);**

4. Локально-сметный расчет на ремонт инженерного оборудования **на 2020г. по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №9 к протоколу (Приложение №7.3 к договору управления МКД).**

Предлагаю рассмотреть и утвердить все вышеуказанные документы, представленные ООО «УК ДомМонтажСервисПлюс» и утвердить нижеперечисленные размер платы за жилое помещение и размер платы за иные услуги с 01.06.2020г:

№	Наименование обязательного платежа	Ед. измерения	Размер платы в месяц
1	Плата за жилое помещение	руб./м2	19,50 руб.
2	Домофон	руб./квартира	35 руб.
3	Уборка подъездов	руб./м2	1,90 руб.

После обмена мнениями и очно - заочного голосования состоялось голосование.

Результат голосовали:

За	Против	Воздержался
62,59%	32,80%	4,61%

Принятое решение по третьему вопросу повестки дня:

По результатам голосования годового общего собрания собственников многоквартирного дома количеством **62,59 %** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в очно - заочном голосовании, принято решение утвердить представленные ООО «Управляющая компания ДомМонтажСервис Плюс» нижеперечисленные документы:

1. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **Респ. Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д.38 на 2020г. (Приложение №6 к протоколу (Приложение №7 к договору управления МКД);**

2. Перечень работ и услуг (план) по содержанию общедомового имущества **на 2020г.** по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №7 к протоколу (Приложение №7.1. к договору управления МКД);**

3. Локально-сметный расчет на ремонт конструктивных элементов **на 2020г.** по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №8 к протоколу (Приложение №7.2 к договору управления МКД);**

4. Локально-сметный расчет на ремонт инженерного оборудования **на 2020г.** по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №9 к протоколу (Приложение №7.3 к договору управления МКД).**

Утвердить нижеперечисленные размер платы за жилое помещение и размер платы за иные услуги с 01.06.2020г:

№	Наименование обязательного платежа	Ед. измерения	Размер платы в месяц
1	Плата за жилое помещение	руб./м2	19,50 руб.
2	Домофон	руб./квартира	35 руб.
3	Уборка подъездов	руб./м2	1,90 руб.

Вопрос №4. Утверждение перечня мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Слушали председателя собрания _____, который сообщил, что ООО «УК ДомМонтажСервисПлюс» в соответствии с федеральным законом от 23.11.2009г. 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» предложила утвердить перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2020г.. (Приложение №10 к протоколу)

Предлагаю рассмотреть и утвердить перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на 2020г. (Приложение №10 к протоколу)

После обмена мнениями и очно - заочного голосования состоялось голосование.

Результат голосовали:

За	Против	Воздержался
69,31%	17,88%	12,81%

Принятое решение по четвертому вопросу повестки дня:

По результатам голосования годового общего собрания собственников многоквартирного дома количеством **69,31 %** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в очно - заочном голосовании, принято решение утвердить перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме. (Приложение №10 к протоколу)

Вопрос №5. Утверждение дополнительного соглашения к договору управления многоквартирным домом.

Слушали председателя собрания _____, который сообщил, что ООО «УК ДомМонтажСервис Плюс» предоставила на рассмотрение дополнительное соглашение №1 к договору управления многоквартирным домом по адресу: г.Салават, ул.Бекетова, д.38.

Предлагаю рассмотреть и утвердить дополнительное соглашение №1 к договору управления многоквартирным домом по адресу: г.Салават, ул.Бекетова, д.38 (Приложение №11 к протоколу), представленное ООО «УК ДомМонтажСервисПлюс».

После обмена мнениями и очно - заочного голосования состоялось голосование.

Результат голосовали:

За	Против	Воздержался
72,47%	18,38%	9,15%

Принятое решение по пятому вопросу повестки дня:

По результатам голосования годового общего собрания собственников многоквартирного дома количеством **72,47%** от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в очно - заочном голосовании, принято решение утвердить дополнительное соглашение №1 к договору управления многоквартирным домом по адресу: г.Салават, ул.Бекетова, д.38, представленное ООО «УК ДомМонтажСервисПлюс».

Вопрос № 6. Выбор членов и председателя Совета многоквартирного дома. Утверждение полномочий членов Совета многоквартирного дома.

Слушали председателя собрания _____, который сообщил, что в соответствии со ст.161.1. Жилищного кодекса собственники помещений многоквартирного дома обязаны избрать Совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в доме, в связи с вышеизложенным, предлагаю выбрать Совет многоквартирного дома в количестве **4 (четыре)** человек, а именно:

1. _____ а (собственник кв. _____)
2. _____ у (собственник кв. _____)

3. _____ (собственник кв. _____)

4. _____ (собственник кв. _____)

Из числа членов Совета многоквартирного дома выбрать Председателя Совета многоквартирного дома собственника помещения № _____

Также, предлагаю утвердить полномочия членов Совета многоквартирного дома (Приложение №12) и установить срок действия данных полномочий членов Совета многоквартирного дома с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

После обмена мнениями и очно - заочного голосования состоялось голосование.

Результат голосовали:

За	Против	Воздержался
88,93%	5,59%	5,48%

Принятое решение по шестому вопросу повестки дня:

По результатам голосования годового общего собрания собственников многоквартирного дома количеством 88,93 % от общего числа голосов собственников помещений многоквартирного дома, принявших участие в очно - заочном голосовании, принято решение избрать Совет многоквартирного дома в количестве 4 (четыре) человек, а именно:

1. _____ (собственник кв. _____)

2. _____ (собственник кв. _____)

3. _____ (собственник кв. _____)

4. _____ (собственник кв. _____)

Из числа членов Совета многоквартирного дома выбрать Председателя Совета многоквартирного дома собственника помещения № _____

Утвердить полномочия членов Совета многоквартирного дома (Приложение №12) и установить срок действия данных полномочий членов Совета многоквартирного дома с 01.01.2020г. по 31.12.2020г.

Вопрос №7. Утверждение дополнительных работ по ремонту отмостки дома №38 по ул.Бекетова г.Салават и утверждение порядка финансирования данных работ.

Слушали председателя собрания _____, который сообщил, что ООО «УК ДомМонтажСервис Плюс» представила на рассмотрение всем членам Совета многоквартирного дома локально-сметный расчет на ремонт отмостки по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №13 к протоколу) на общую сумму 179107 руб.

Предлагаю рассмотреть и утвердить локально-сметный расчет на ремонт отмостки по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават на общую сумму 179107 руб.

Финансирование данных дополнительных работ предлагаю произвести за счет экономии (корректировки) платы по коммунальной услуге «отопление» в размере 179107 руб.

После обмена мнениями и очно - заочного голосования состоялось голосование.

Результат голосовали:

За	Против	Воздержался
57,12%	33,67%	9,21%

Принятое решение по седьмому вопросу повестки дня:

По результатам голосования годового общего собрания собственников многоквартирного дома количеством 57,12 % от общего числа голосов собственников помещений

многоквартирного дома, принявших участие в очно-заочном голосовании, принято решение утвердить локально-сметный расчет на ремонт отмостки по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават** на общую сумму **179107 руб.**

Финансирование данных дополнительных работ произвести за счет экономии (корректировки) платы по коммунальной услуге «отопление» в размере **179107 руб.**

Выступил председатель собрания _____, который объявил, что в связи с тем, что все вопросы повестки дня годового общего собрания собственников помещений многоквартирного дома **№38 по ул.Бекетова в г.Салават** рассмотрены, собрание считать закрытым.

Приложение:

1. Список физических лиц, присутствующих на годовом общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Республика Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д. №38 (Приложение №1);**
2. Решения собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Республика Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д. №38,** принявших участие в форме заочного голосования **(Приложение №2).**
3. Реестр собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Республика Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д. №38 (Приложение №3);**
4. Список юридических лиц, присутствующих на годовом общем собрании многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Республика Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д. №38** юридические лица **(Приложение №4);**
5. Отчет потребления коммунальной услуги «отопление» по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават** за 10 месяцев 2019г **(Приложение №5 к протоколу);**
6. Перечень работ и (или) услуг по управлению многоквартирным домом, услуг и работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, расположенного по адресу: **Респ. Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д.38 на 2020г. (Приложение №6 к протоколу (Приложение №7 к договору управления МКД);**
7. Перечень работ и услуг (план) по содержанию общедомового имущества на **2020г. по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №7 к протоколу (Приложение №7.1. к договору управления МКД);**
8. Локально-сметный расчет на ремонт конструктивных элементов на **2020г. по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №8 к протоколу (Приложение №7.2 к договору управления МКД);**
9. Локально-сметный расчет на ремонт инженерного оборудования на **2020г. по объекту: жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №9 к протоколу (Приложение №7.3 к договору управления МКД).**
10. Перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в отношении общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме на **2020г.. (Приложение №10 к протоколу).**
11. Дополнительное соглашение №1 к договору управления многоквартирным домом по адресу: **г.Салават, ул.Бекетова, д.38 (Приложение №11 к протоколу);**
12. Полномочия членов Совета многоквартирного дома, расположенного по адресу: **Республика Башкортостан, г.Салават, ул.Бекетова, д.№38 (Приложение №12);**
13. Локально-сметный расчет на ремонт отмостки по объекту: **жилой дом №38 по ул.Бекетова в г.Салават (Приложение №13 к протоколу);**

14. Копия уведомления о проведении годового общего собрания собственников многоквартирного дома (**Приложение №14 к протоколу**);
15. Копии доверенностей и (или) иных документов, удостоверяющие полномочия представителей, присутствовавших на собрании.

Председатель _____

29.12.2019г

Секретарь _____

29.12.2019г

Счетная комиссия: _____

29.12.2019г

29.12.2019г 15.01.2020г

Особое мнение:

- 1) Отско-заочное собрание не может проводиться за 2 дня и позднее часов осуществляться в один день с окончанием приема решений.
- 2) Термины по отоплению вернутся потребителям. Нарушается 854 постановление пункт 61 отбавляя 2011г. Расчет отсчетов не воза производится за счёт переплаты за отопление.
- 3) Искать доплатительное соглашение №1 к договору. У.К. обязана принимать показания ОДПУ с 23 по 25 число. За тот расчетный период, когда были сняты показания. 897 постановление ЖК. РФ от 13 июля. Тогда также было подписано в договоре управления ЖК Д.
- 4) Искать из планового документа написание одной строкой, план за договором. Закон не предусматривает. 159 постановление ЖК. РФ.

15.01.2020г.